

MEMORIA DE CALIDADES. 103 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS. EDIFICIO MEZQUITA DE PONIENTE. CORDOBA

Cimentación y Estructura

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculados y construidos según la normativa vigente. Control en obra por laboratorios especializados y homologados.

○ **Fachada**

El acabado de la fachada principal será una combinación de revestimientos y ladrillo cara vista. El cerramiento estará compuesto de doble hoja con cámara de aire y aislamiento interior.

○ **Cubiertas**

Cubierta invertida no transitable con terminación en grava limpia de canto rodado. Cubierta invertida transitable con terminación en baldosa cerámica (terrazas).

○ **Divisiones interiores**

Fábrica de ladrillo cerámico de diferentes espesores y características según el elemento constructivo. Tabiquería acústica en medianerías y zonas comunes. Adaptado al CTE DB-HR

○ **Solados**

En baños y cocinas, baldosa cerámica de gres, CLASE II, del GRUPO PORCELANOSA.

En terrazas, baldosa cerámica de gres, CLASE III

En pasillos, escaleras y zonas comunes, baldosa cerámica de gres.

En interiores de vivienda, tarima flotante AC4 del GRUPO PORCELANOSA.

○ **Alicatados**

Azulejos de primera calidad del GRUPO PORCELANOSA en baños y cocinas,

○ **Carpintería exterior**

Carpintería de PVC en color a elegir por la dirección facultativa. Serie de 5 cámaras con triple junta de estanqueidad. Vidrio doble aislante.

○ **Carpintería interior**

Puerta de entrada blindada acabada en blanco texturizado.

Puertas de paso lisa acabada en blanco texturizado.

Puerta de chapa galvanizada lisa en trasteros.

Puerta metálica cortafuegos en zonas comunes.

Armarios empotrados en los dormitorios grafiados en la ficha técnica del inmueble, con puertas abatibles o correderas según ubicación, con forrado interior, balda y estante.

○ **Cerrajería**

Barandillas metálicas con protección a oxidación y pintado, para terrazas.

Barandilla de escaleras formado por bastidor y barrotes verticales metálicos.

Pasamanos de tubo metálico en rampas de zonas comunes.

○ **Revestimientos interiores**

Guarnecidos y enlucidos de yeso a buena vista

Baños y techos afectados por conducciones con falso techo de placa de cartón yeso tipo

Pladur o similar.

○ **Electricidad**

Conductores con tubo protector de plástico flexible.

Mecanismos de interruptores y enchufes marca Niessen o similar.

Tomas de teléfono, TV Y TLCA. (según normativa vigente)

Video portero con cámara en portal.

○ **Baños**

Sanitarios cerámicos vitrificados blancos del GRUPO PORCELANOSA

En baño dormitorio lavamanos suspendido del GRUPO PORCELANOSA y plato de ducha plano.

En baño principal lavamanos suspendido con mueble modelo ESPACIO del GRUPO PORCELANOSA y bañera.

Grifería cromada monomando en ambos.

○ **Climatización.**

Instalación con bomba de calor geotérmica para ACS, calefacción y refrigeración.

Instalación de calefacción mediante suelo radiante instalado sobre planchas aislantes de poliestireno expandido, con sistema digital de control y regulación.

Instalación de refrigeración mediante fancoil individual por vivienda y distribución por conductos de fibra con rejillas de aluminio lacadas.

○ **Ascensores**

Ascensor de tracción eléctrica mediante cintas con menor mantenimiento, sin cuarto de máquinas. Modelo OTIS GEN2 con iluminación led y pantalla de entretenimiento en cabina.

○ **Pinturas**

Pintura plástica lisa sobre paramentos horizontales y verticales en viviendas y zonas comunes.

Pintura al esmalte sintético sobre carpintería metálica

Pintura plástica en garajes.

Marcado de plaza de garaje y rotulación de números y letras, peatones y flechas de obligatoriedad de dirección con pintura al clorocaucho.

○ **Zonas comunes (piscina)**

Zonas comunes compuestas de piscina, ajardinamiento, y aseos comunes. Los pavimentos serán antideslizantes y las zonas ajardinadas tendrán riego automático.

Preinstalación de videovigilancia.

○ **Cocina**

Muebles altos, bajos y encimera. Armarios con fondo y baldas. Incluidos fregadero de acero inoxidable de un seno, grifo monomando para fregadero, placa de inducción, horno eléctrico acabado en acero inoxidable y campana decorativa plana a juego.

NOTAS:

- Esta memoria queda condicionada a la redacción definitiva previa al contrato. La disposición del mobiliario, sanitarios y elementos auxiliares grafiados en los planos son a modo orientativo, por motivos técnicos pueden variar de situación o tipo.